



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Prevod nehnuteľností – budovy a pozemku v k. ú. Nižný Klátov formou dobrovoľnej dražby	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	16.12.2021	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2021/04654	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice v podiele 1/1 k celku – budovy  
súp. číslo 86 na pozemku C KN parc. č. 327/1 a pozemku C KN parc. č. 327/1, zastavané  
plochy a nádvoria s výmerou 781 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nižný Klátov, zapísaných na liste  
vlastníctva č. 581 formou dobrovoľnej dražby s najnižším podaním 120 000,- €.

## **Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností v k. ú. Nižný Klátov formou dobrovoľnej dražby**

Rodiny Bodnár a Lashkay, toho času bytom Kladenská 25, Košice požiadali mesto Košice o odkúpenie budovy súp. č. 86 na parc. č. 327/1 v k. ú. Nižný Klátov (budova bývalej lesnej správy Klátov). Uvedené rodiny sa po rokoch cestovania s katolíckou charitatívnou misiou usadili na území Košíc. Údajne 15 rokov tu bývajú a angažujú sa v spoločenskom a sociálnom živote mesta, pomáhajú v rôznych dobrovoľníckych organizáciách – práca s rómskou komunitou, humanitárna pomoc, detské tábory a pod. v rámci komunity Koinonia Ján Krstiteľ a Občianskeho združenia Aliancia za život. Počas celého pobytu bývajú v podnájdoch v rodinných domoch. Vzhľadom k uvedenému požiadali mesto Košice o odkúpenie toho času nevyužívanej budovy bývalej lesnej správy v Nižnom Klátove za symbolickú alebo prijateľnú cenu.

O odkúpenie objektu požiadala mesto Košice tiež spoločnosť Autoškola Karima, s.r.o. Časť objektu – garáž využíva v súčasnosti na základe podnájomnej zmluvy s ML Košice, a.s. od roku 2013. Touto cestou požiadala o odkúpenie celého objektu za účelom prevádzkovania teoretickej prípravy a výuky bezpečnosti na cestách.

Medzičasom Obec Nižný Klátov požiadala Mestské lesy Košice, a.s. o prenájom budovy LS Nižný Klátov. Vo svojej žiadosti uvádza, že obec už dlhodobo rieši problém s uskladnením hnutel'ného majetku tak, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu, znehodnoteniu, či odcudzeniu. Tieto priestory by obec využívala hlavne na uskladnenie majetku obce. V prípade, ak by budova bola odpredávaná, Obec Nižný Klátov má záujem aj o jej odkúpenie.

O odkúpenie objektu teda požiadali viacerí záujemcovia:

- Rodiny Bodnár a Lashkay
- Autoškola Karima, s.r.o.
- Obec Nižný Klátov

Mestské lesy Košice, a.s. – objekt vedený v NZ č. Nn/84/III/1994 a dodatku č. 7 ako „Budova Lesnej správy Klatov“ je pre potreby ML Košice, a.s. nevyužitelný. Z uvedeného dôvodu nemá námietky k jeho odpredaju.

Podľa údajov z delimitačného protokolu zo dňa 16.08.1994 medzi mestom Košice a Východoslovenskými lesmi Košice š.p. Košice bol objekt „budova LS Klatov“ postavený pred rokom 1900, rekonštrukcia bola vykonaná v roku 1961. Lesy SR š.p. vykonali v roku 1986 dostavbu objektu, objekt následne užívali do roku 2009 na základe nájomnej zmluvy s Mestskými lesmi Košice, a.s. Od roku 2009 sa objekt nevyužíva.

Pozemok parc. č. 327/1 je vo vlastníctve mesta Košice. Je na ňom zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu k susediacej nehnuteľnosti. Na pozemku sa nachádza ešte drevený prístrešok rozmerov 4 x 3 m. Pozemok parc. č. 326/3, cez ktorý sa k objektu prichádza je tiež vo vlastníctve mesta Košice.

Technický stav objektu je zlý a zodpovedá veku stavby a jej nevyužívaniu. Zásobovanie úžitkovou vodou bolo riešené zo studne na pozemku, posledný nájomca technológiu zdemontoval a studňa je nefunkčná. Odkanalizovanie bolo riešené do septiku na pozemku. Kúrenie lokálne – kachľové pece. Objekt je napojený na zdroj elektrickej energie.

Projektovú dokumentáciu ML Košice, a.s. nemajú k dispozícii a vzhľadom na vek stavby ju nevedel poskytnúť ani predchádzajúci užívateľ – Lesy SR š.p.

V prílohe sú schématické pôdorysy, kópie relevantnej časti PD k dostavbe z r. 1986 + fotodokumentácia.

Obec Nižný Klátov – nemá námietky k predaju budovy a zároveň prejavila záujem o jeho odkúpenie. Čo sa týka využitia daného územia, na ktorom stojí predmetná stavba, **je v zmysle platného územného plánu určené na občiansku vybavenosť, stavba nie je určená na bývanie.**

Referát sociálnych vecí uviedol, že nemá záujem o využitie predmetnej nehnuteľnosti a príslušného pozemku v k. ú. Nižný Klátov.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 30.03.2021 odporučila predložiť na rokovanie MR a MZ predaj nehnuteľností – budovy a pozemku v k. ú. Nižný Klátov formou dobrovoľnej dražby.

Mestská rada dňa 25.11.2021 uvedený materiál prerokovala a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento materiál prerokovať a schváliť.

Košice 29. 11. 2021

Vypracovala: Ing. Imrichová  
referát nakladania s majetkom

**Predaj nehnuteľností – budovy a pozemku v k. ú. Nižný Klátov vo vlastníctve mesta Košice formou dobrovoľnej dražby.**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Katastrálne územie:  | Nižný Klátov   |
| 2. Budova:  | súp. č. 86   |
| 3. Parcelné číslo:  | 327/1  |
| 4. Druh pozemku:  | zastavná plocha a nádvorie   |
| 5. Výmera na predaj:  | 781 m <sup>2</sup>   |
| 6. Stanoviská:  |  |
| - Mestské lesy Košice, a.s.   | nemá námietky  |
| - Obec Nižný Klátov:  | nemá námietky (na občiansku vybavenosť)  |
| 7. Hodnota nehnuteľností podľa ZP:  | 80 775,80 €, z toho:<br>Budova LS Nižný Klátov ... 60 993,62 €<br>Drevený prístrešok ..... 274,58 €<br>Pozemok parc. č. 327/1 ..... 19 507,60 €<br>(VŠH pozemku je znížená o existujúce vecné bremeno) |
| 8. Hodnota podľa Štatútu mesta Košice, vrátane dražobných poplatkov (po zaokrúhlení): | 82 000,- €   |
| 9. Minimálne podanie odporúčané Majetkovou komisiou MZ v Košiciach:                   | 120 000,- €  |